

Создано: 07.03.2026 в 11:20

Обновлено: 07.03.2026 в 11:20

<https://move.ru/objects/9291123404>

Валерия, I-CORP

89251234567

Москва, Муравская ул, 38к2

84 000 000 ₽

Москва, Муравская ул, 38к2

Улица

[улица Муравская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

166.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

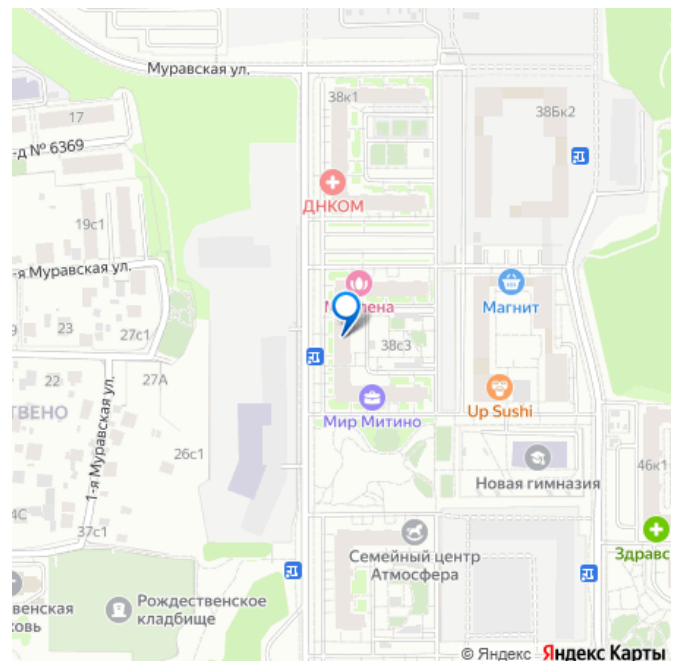
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

- Первая линия; - Высокий торговый потенциал
Арендаторы: — Магазин «Магнит». Аптека «Здравсити». — Заключены основные договоры аренды от 06.2025 г. — Помещения переданы арендаторам 06.2025 г. — Срок аренды — «Магнит» 10 лет. «Здравсити» 7 лет. — Индексация — «Магнит» - 5% по соглашению сторон с 13-го месяца аренды. «Здравсити» - 5% по уведомлению, с 25-го месяца. — Коммунальные услуги — оплачиваются Арендаторами отдельно.
Коммерческие условия: — Цена — 84 000 000 руб. — ГАП (годовой арендный поток) — 7 320 000 руб. — МАП (месячный арендный поток) — 610 000 руб., с 13-го месяца аренды. —

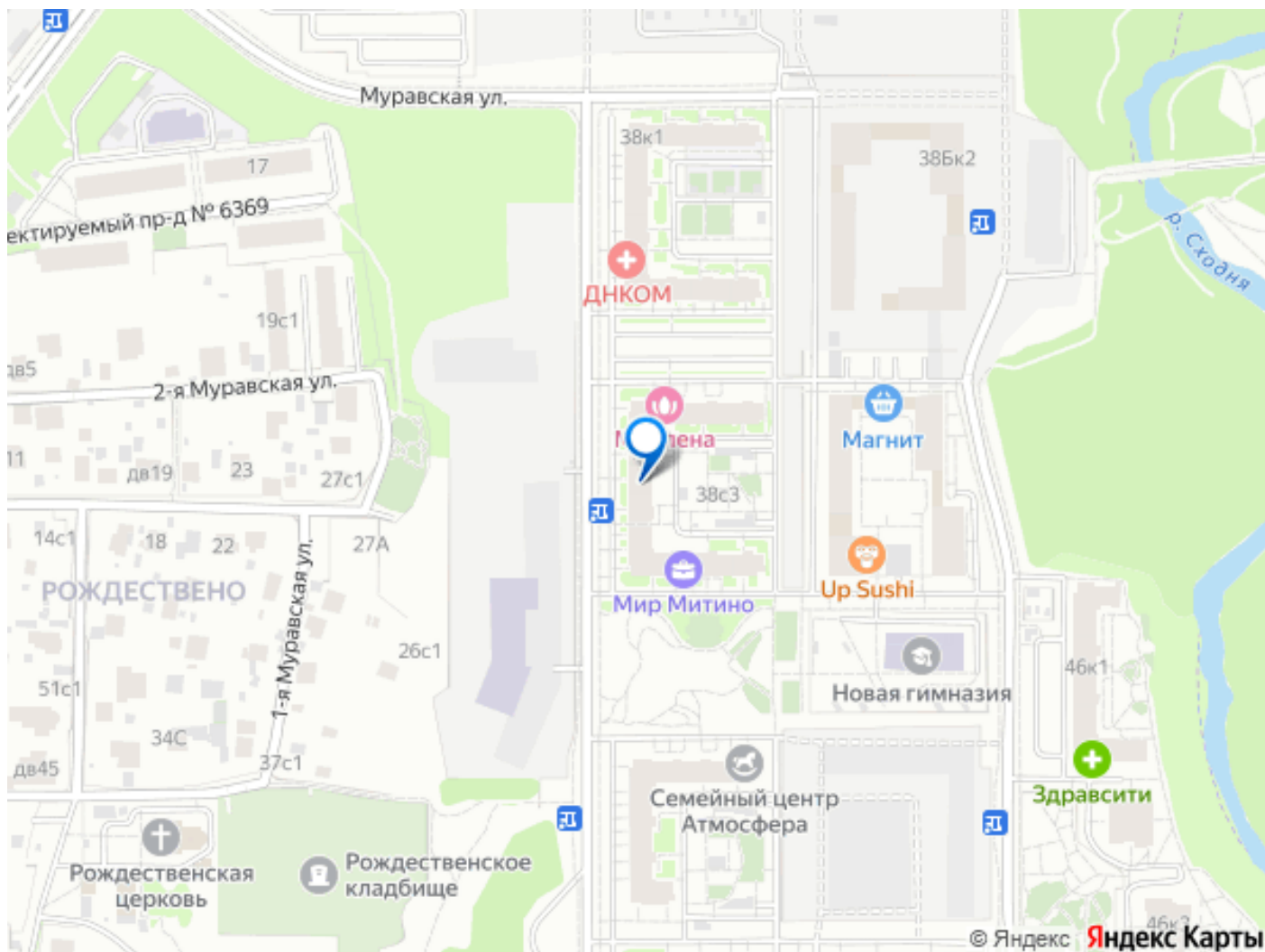
для заметок



«Магнит» - 4% от РТО, но не менее 420 000 руб. Экономика по первому году аренды: 1-й месяц - 420 000 руб., с 2-го месяца - 175 000 руб., с 4-го месяца - 350 000 руб. — «Здравсити» - 190 000 руб. с 13- го месяца аренды. Экономика по первому году аренды: 1-2 месяца арендные каникулы, с 3-го месяца - 120 000 руб. — Окупаемость — 11.4 года (по второму году, без учета индексации). — Форма сделки — ДКПН (договор купли-продажи недвижимости). — Собственник — физлицо. — Форма налогообложения — УСН (упрощенная система налогообложения). Характеристики помещения: — ПСН — помещение свободного назначения. — Площадь — 166.5 м2. — Электричество — 60 кВт. — Этаж — 1 (первый). — Отделка — от арендаторов. — Планировка — свободная. — Вход — два отдельных входа с улицы. — Окна — витринные, по фасаду. — Парковка — свободная, перед фасадом. Номер объекта: #2/550001/14628







Move.ru - вся недвижимость России